**تحريرا في : 09/ 06 / 2024**

# تقرير فني

## ( مشروع عمائر سكنية – حي النرجس – نوفا 38 )

**السادة / مؤسسة نخبة المساكن للمقاولات المحترمين**

**السلام عليكم ورحمة الله وبركاتة ،،،**

**بعد الأطلاع علي أعمال التنفيذ بالموقع والجدول الزمني المتفق علية بالعقد نفيدكم بالأتي :-**

1- **تأخير في الجدول الزمني والمدة المتفق عليها لتنفيذ المشروع ، وعدم تواجد فريق فني لمتابعة المشروع ، وعدم الإلتزام بحجم العمالة المناسب لمشروعنا ( بنائين + حدادين ) .**
2- **رداً علي طلبكم بخصوص الدفعة الخاصة بسقف الدور الأول وجب التنوية علي أن الدفعة تعتبر مستحقة في حالة الإنتهاء من أعمال المباني والأعتاب والأسقف كاملة ، لذا نؤكد علي ضرورة إخلاء الخشب والبدء في أعمال المباني الخاصة بالدور الأول وكذلك الأعتاب كاملة .**
3- **عدم تو افر المواد والمعدات اللازمة لإنهاء المشروع ، كعدم تو افر الأخشاب والسقايل بشكل كافي .**
4- **عدم الإلتزام بتعليمات مدير المشروع ، وعدم الإلتزام بتعديل الملاحظات مما أدي لزيادة عدد زيارات المكتب الإستشاري المشرف علي المشروع ، وبناءاً عليه يتحمل المقاول جميع تكاليف الزيارات الناتجة عن تكرار الملاحظات ، وذلك بسبب الإهمال من طرف النجارين والحدادين .**
5- **وجود تعشيش في جميع العناصر الإنشائية : ( أعمد ة + أسقف + كمرات + درج السلالم ) ، وتم التنبية مراراً وتكراراً ، ولم تتم المعالجة إلي الأن ، وبناءاً علية يتحمل المقاول تكاليف المعالجة وما يترتب عليها من أضرار، مثل : ( وجود مشاكل في اللياسة نتيجة وجود تكريش في الأعمدة والكمرات + وجود مشاكل في تركيب درج السلالم الرخام نتيجة وجود أخطاء فادحة في تقسيط الدرج ) .**

6- وجود زيادات في عرض قلبات السلالم ، مما يؤثر سلباً علي أعمال اللياسة ، وبناءاً علية وجب قص جميع الزيادات حتي الوصول للبعد المطلوب والمعتمد في المخطط الإنشائي .

7- عدم تنفيذ أعتاب الدور الأرضي حتي الآن ، كذلك القواطع الخارجية الفاصلة في الأحواش .

8- عدم تنفيذ درجة السلم بين المنسوبين بالدور الأرضي ( الفرق بين المنسوب المنخفض والمرتفع ) .

9- عدم الإلتزام بفك الشدة الخشبية للدور الأول في الموعد المحدد ، رغم مرور أكثر من 20 يوم ، مما تَسبب في تأخر أعمال المباني ، ومن ثَم تأخر أعمال التشطيب للمشروع .

10- وجود مخلفات خرسانية عقب أعمال صب الخرسانة يجب إزالتها في جميع الوحدات .

11- عدم الإهتمام بنظافة الموقع من الأخشاب والمر ابيع المتناثرة التي يجب إزالتها وترحيل جميع المواد من منطقة المو اقف تمهيداً لأعمال الموقع العام وتمديد مواسير الصرف وكابلات الكهرباء .

12- وجود ملاحظات فنية متكررة فيما يخص تركيب الأعمدة وترحيل الأشاير وتربيط وتقسيط الكانات بالشكل الأمثل ، كذلك لاحظنا عدم تكثيف الكانات في الثلث الأول والأخير.

13- لاحظنا وجود تعشيش متكرر في الكمرات نتيجة عدم الإلتزام بوضع البسكوت الخرساني .

14- ضرورة توفير مجموعات بنائين تكفي ( الملاحق العلوية + الدور الأول ) ، حيث أنه إلي الآن لم نبدأ في مباني الدور الأول ، مع ضرورة توفير أماكن لتشوين المواد ( رمل + أسمنت + بلوك ) .

15- مرفق للتقرير الفني تقرير مصور لبعض الملاحظات الفنية بالموقع يجب معالجتها عاجلاً.

<u>والله الموفق والمستعان ،،</u>

| | |
|---|---|
| مدير المشاريع | المدير العام |
| مهندس / علاء الدين سُليمان الوحش | أستاذ / عمر عبدالعزيز الهدلق |